

SUDO NEWS

Vol. 58 2017年12月18日発行 須藤建設株式会社 〒106-0047 東京都港区南麻布4-5-45 TEL 03-3444-0011

みなさんこんにちは

寒さが身に染みる日々、皆様いかがお過ごしですか。

2017年6月、改正民法が公布され3年以内に施行されることになりました。これは1896年（明治29年）、民法制定以来初の大改正で不動産業界に関するルールも変更される部分があります。

最も重要な点は連帯保証人が個人となる場合、契約時に保証の限度額を設定することが義務化されたことです。保証人が負担する債務の上限を明確に

することにより、保証人を保護するのが狙いで、限度額を明記していない場合、その保証契約は無効となります。しかし、限度額が高額になれば保証人のなり手を見つけにくく、低額の場合には家賃の滞納等を賄えません。そのため、不動産業界では限度額を設ける必要のない家賃保証会社の需要が高まっています。また、この改正民法は契約更新の際にも適用される可能性があり、今現在契約をしている方も今後の判例次

第で対応が必要です。

他にも、賃借人による修繕権や原状回復義務、敷金等について、改正法が施行されるまでに改めて見直すべき点がありますが、弊社ではオーナー様の不利益に繋がらないよう準備を進めております。詳しいことは別の機会にご紹介したいと思います。



須藤建設 工事部です！

私たち工事部は入居中の不具合対応、退去後のリフォーム、共用部の修繕、外装・防水工事など、建物資産価値の保全サポートをしております。作業以外にも、物件担当者を通じて、オーナー様の要望を踏まえた最善の方法の提案や、大規模な工事の場合には近隣への説明などを行います。他にも、地域情報紙に広告を掲載することで、戸建て・集合住宅問わず工事依頼をいただいております。皆様に快適な住まいを提供できるよう工事部一同、日々邁進しております。

例えばこんなことをしています

1 照明が点灯しなくなると連絡が入り、日程を調整して、現地調査に向かいます。



3 無事、点灯するようになりました。



2 スイッチの故障が原因だったため、交換することになりました。



室内の不具合はもちろん、屋上防水や外壁補修など、大規模な工事も承っております。建物の事でお悩みがございましたら、お気軽にご相談ください。



売買おすすめ物件のご案内

チェリー豊玉コーポ

西武池袋線「桜台」駅 徒歩11分

最上階3方角部屋 日当り良好
オーナーチェンジ物件

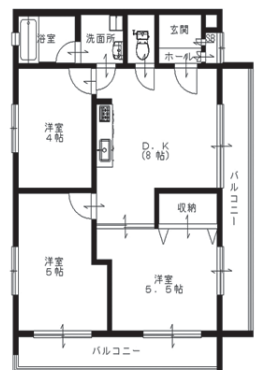
販売価格 **1,480万円** (非課税)

月額 **105,000円** (共益費込み)

想定利回り **約8.5%**

【物件情報】 所在/練馬区豊玉北3丁目 専有面積/47.95㎡ 所在階/7階 築年/S49.9 土地権利/所有権 構造/鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 総戸数/24戸 管理形態/全部委託 管理会社/㈱穴吹コミュニティ 管理費/15,910円 修繕積立金/9,960円 現状/賃借中 引渡/相談

※記載内容と間取図が現況と異なる場合は、現況を優先させていただきます。



資料の請求・お問い合わせは **不動産部 ☎ 03-3444-0012** ※売却済みの場合はご了承下さい



自由の中にもルールあり



最近、24時間ゴミ出しが可能な物件が増えています。個々の生活リズムに応じてゴミを出せるという利便性がある一方で、

住んでいる人のモラルが試される場所でもあります。例えば、分別して捨てるルールになっているにもかかわらず、ひとつのゴミ袋にまとめて捨ててしまう人がいるために、回収されずにゴミが残ったまま……ということがあります。自分が出したゴミであっても、誰かが

なんとかしてくれるだろうと人任せにしていると、他の入居者に迷惑がかかってしまいます。日々暮らしていく中で、ゴミは必ず出てくるもの。一人一人がルールを守ることで、暮らしやすい環境を作っていきたいものです。

システム管理部 西田

ウィンタースポーツ

1日中楽しく遊ぶことの出来るウィンタースポーツ。実はランニングに匹敵する運動強度であることをご存じでしょうか。スキーやスケートは下半身を中心に全身の筋肉を活発に使う有酸

素運動です。脂肪燃焼の効率がよく、1時間あたり400kcal以上（およそ雑煮2杯分）消費すると言われており、ダイエットに効果的！ ウィンタースポーツは比較的長い時間行うことが多く、楽



しみながらダイエットに取り組むことが可能です。寒くなると体が縮こまり、日に日に外に出るのが億劫になりますが、運動不足も正月太りも気になるところ。この冬は思い切ってウィンタースポーツに挑戦してみるのはいかがでしょうか。

メンテナンス課 折井

旬を食す

日本には四季があり、季節ごとに旬の食材があります。旬の食材はその季節に必要な栄養素を含んでいるのが特長で、食卓を彩るだけでなく美味、そして安価です。これからの季節は寒さ

から体を守るため、水分が少なくビタミンC、Eが豊富な根菜（牛蒡・人参・大根など）が美味しくなります。最近では栽培の技術や保存方法が進歩し、一年中いろいろな食材を食べられるようになりました。バランスの良い食事をとるには適しているのですが、食

の季節感がやや薄れ、旬の食材が分かりにくくなっているように感じられます。そんな今だからこそ素晴らしい旬の食材を、もっともっと四季を感じながら食したいと思います。



総務部 根岸

インフルエンザ



冬になると、インフルエンザ流行のニュースを耳にします。国内では毎年、約10人に1人が感染するそうです。インフルエンザ

は発症すると節々の痛みと高熱が続く回復までに時間を要します。当然欠勤を余儀なくされる為、数日間仕事をすることが出来ず社内外問わず色々な人に迷惑をかけてしまいます。私は毎年予防接種を受けており、ここ数年かかっておりませんが、予防接種をしていて

も接触・飛沫などによる人からの感染を完全に防ぐことはできません。通勤時にはマスクを着用し、うがい・手洗いを徹底するようにしています。慌ただしくなる時期ですが規則正しい生活を心掛け、今冬も乗り越えていきたいと思っています。

賃貸2部 長谷川

雑煮

もういくつ寝るとお正月〜♪ 2017年も師走に入り、正月まであと少しです。正月と言えば、おせち料理と並んで欠くことのできないものが雑煮。地域・家庭によって具材や調理方法は様々

で、餅ひとつをとって見ても、丸餅・角餅・あん餅などの違いがあり、また焼いているのか煮ているのかといった点でも異なります。味も赤味噌・白味噌・すまし汁・小豆汁などのバリエーションがあり、その組み合わせは多岐にわたりますので、みなさんにも慣れ

親しんだ味があると思います。これらは京・江戸、どちらの影響を受けたかによって変わってくるようで、その人のルーツに繋がるのではないのでしょうか。



賃貸3部 葛原